

Vlaskamp 260 's-Gravenhage



**Röttgering
Makelaars**

Altijd meer dan je verwacht!



Schitterend gelegen, zeer stijlvolle en chique 4-kamer hoekflat met erker en een riant zonnig terras op het zuidwesten! Door de hoekligging heeft de woning de beschikking over een erker en veel lichtinval.

Het appartement is zéér smaakvol gerenoveerd met hoogwaardige materialen en is zonder noemenswaardige kosten te betrekken en is er een in pandige berging op de begane grond.

Dit appartement ligt op de grens van Bezuidenhout en Mariahoeve, aan de rand van Den Haag en centraal gelegen ten opzichte van allerlei voorzieningen. Op een paar minuten loopafstand bevindt zich de British Junior School en het winkelcentrum Het Kleine Loo. Dichtbij station Mariahoeve, de diverse uitvalswegen en het Centrum van Den Haag.

Afgesloten hoofdentree brievenbussen-/bellentableau met videfoon. Lift naar de 3e verdieping. Entree flat. Riante ontvangst hal. Toegang tot de sfeervolle woon-/eetkamer met erker en natuurstenen schouw voorzien van gashaard. Vanuit de erker heeft u in de zomer een prachtig uitzicht op groen en water en in de winter uitzicht richting Reigerbergen! Zitkamer (eventueel 2e slaapkamer) welke afgescheiden is middels prachtige zwart stalen dubbele taatsdeuren en met toegang tot het zonnige terras op het zuidwesten. Hoofdslaapkamer met grote ingebouwde kastenwand voorzien van inbouwspots. Moderne badkamer voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en handdoekradiator. Modern toilet met fontein. Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur o.a. koel-/vrieskast, 5 pits gasfornuis, oven, vaatwasser en veel kastruimte. 2e balkon met vaste kast welke is voorzien van de opstelplaats wasmachine/droger en de opstelplaats van de boiler.

Het appartement is verkeerd in zeer goede staat van onderhoud en zal gedeeltelijk gestoffeerd worden aangeboden o.a. inclusief diverse luxe verlichting en raambekleding (o.a. elektrische luxaflex)!

Algemeen

- Woonoppervlakte: 88,9m² - Inhoud: 291m³ - Bouwjaar 1966 - Elektra 6 groepen + aardlekschakelaar
- Olietank verwijderd KIWA certificaat aanwezig - Berging in de onderbouw - Huurboiler - Erfpacht t/m 31-12-2035, canon ca. € 121,= per jaar - Ouderdoms-/Asbestclausule worden in de NVM koopovereenkomst opgenomen - Zéér actieve vereniging van eigenaren € 275,= per maand (excl. voorschot stookkosten € 90,= per maand en opstalverzekering) - Notariskeuze aan koper voorbehouden, doch binnen regio Haaglanden - Oplevering in overleg. - Erfpacht t/m 31-12-2035, canon ca. € 121,= per jaar; N.B. er is door de eigenaar geen vervroegde heruitgifte aangevraagd.

Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op info@rottgering.nl of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op www.rottgering.nl.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering
Makelaars**